



Anhang zum Gutachten

*1140 Wien, Cumberlandstraße 32-34/
Diesterweggasse 35-37*

Auftraggeberin

RA MMag. Denise Rohringer als Insolvenzverwalterin der
6B47 Immo Elf GmbH & Co KG, 38 S 87/25h des
Handelsgerichtes Wien

Heiligenstädter Lände 29

1190 Wien

Liegenschaft

Bürogebäude

KG 01210 EZ 3383

Cumberlandstraße 32-34/ Diesterweggasse 35-37

1140 Wien

Auftrag und Zweck

Feststellung des geldlastenfreien Verkehrswertes der
Liegenschaft im IST-Zustand unter der Annahme der
Fortführung der aktuellen Nutzung zum Zwecke der
Insolvenzabwicklung

Stichtag

25.03.2026 (entspricht Qualitätsstichtag)

Datum und Umfang des Gutachtens

29.04.2026, 49 Seiten zzgl. Anhang

OTTO Immobilien Bewertung GmbH
Riemergasse 8, 1010 Wien, Österreich
T +43 1 512 77 77 • office@otto.at
HG Wien, FN 75512y • UID ATU36766200

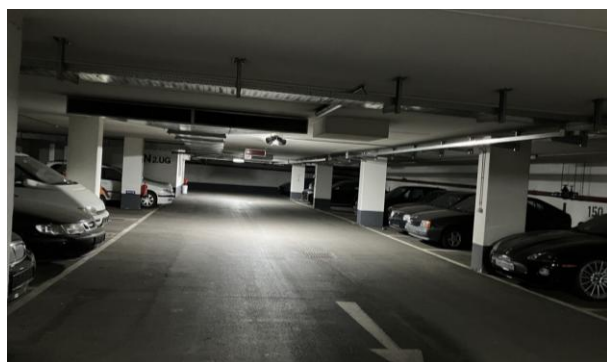
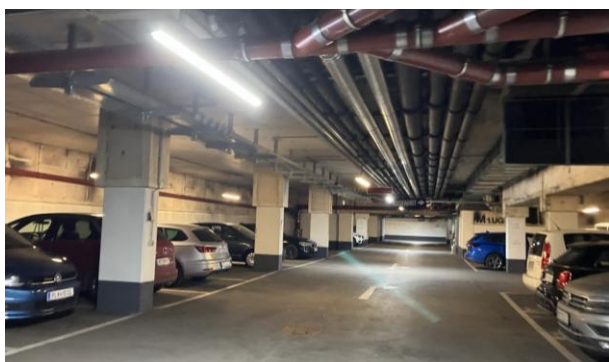
Geschäftsführung
Dr. Eugen Otto, Anna Geher

OTTO Immobilien ist exklusiver Partner
von Knight Frank LLP in Österreich.

Fotos von der Besichtigung am 25.03.2026

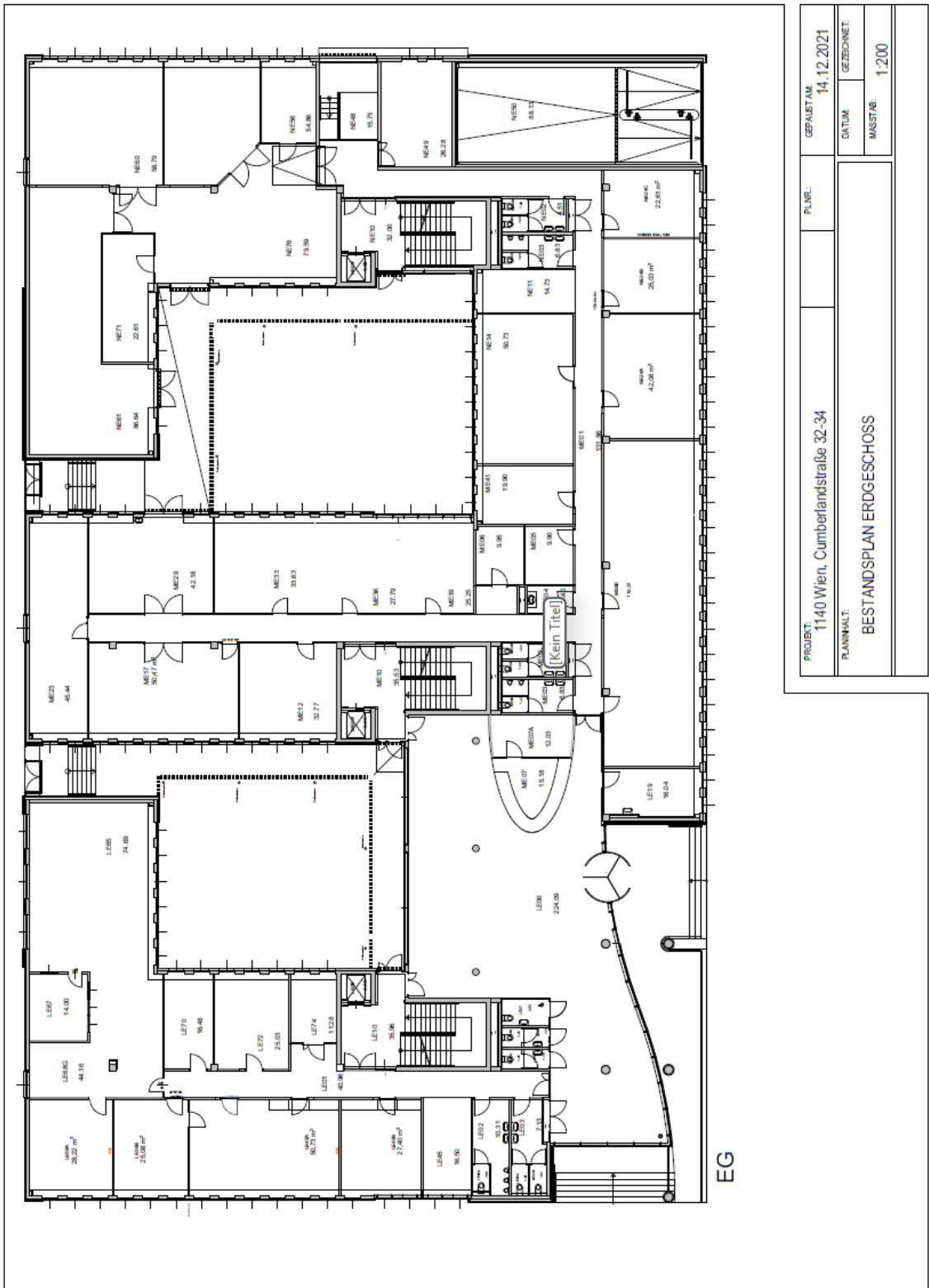






Grundrissplan vom 14.12.2021

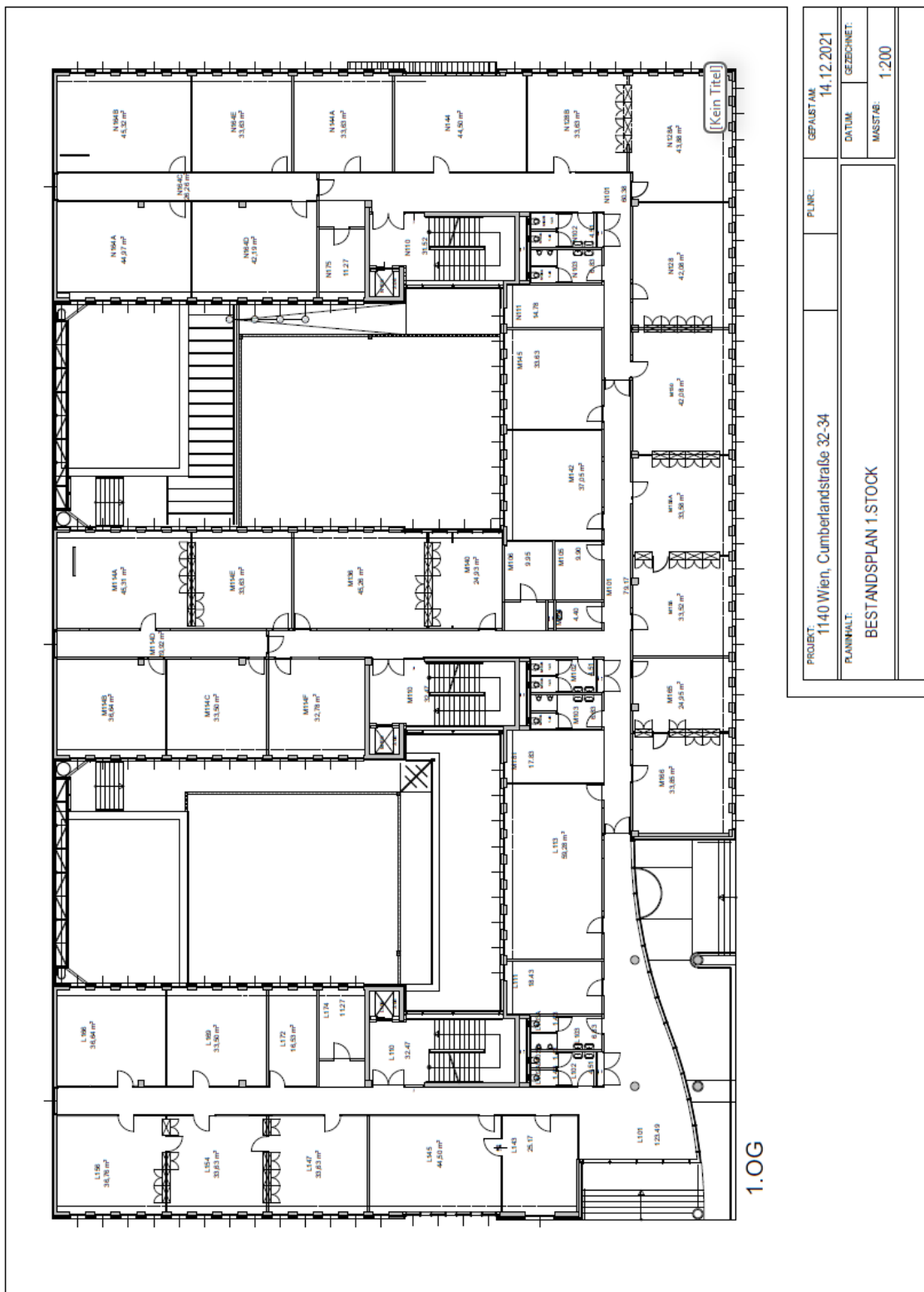
Erdgeschoß



PROJEKT: 1140 Wien, Cumberlandstraße 32-34	PL.NR.:	GEFÄLSTAM: 14.12.2021				
PLANNHALT: BESTANDSPPLAN ERDGESCHOSS	<table border="1"> <tr> <td>DATEM:</td> <td>GEZEICHNET:</td> </tr> <tr> <td>MASSSTAB:</td> <td>1:200</td> </tr> </table>		DATEM:	GEZEICHNET:	MASSSTAB:	1:200
DATEM:	GEZEICHNET:					
MASSSTAB:	1:200					

Grundrissplan vom 14.12.2021

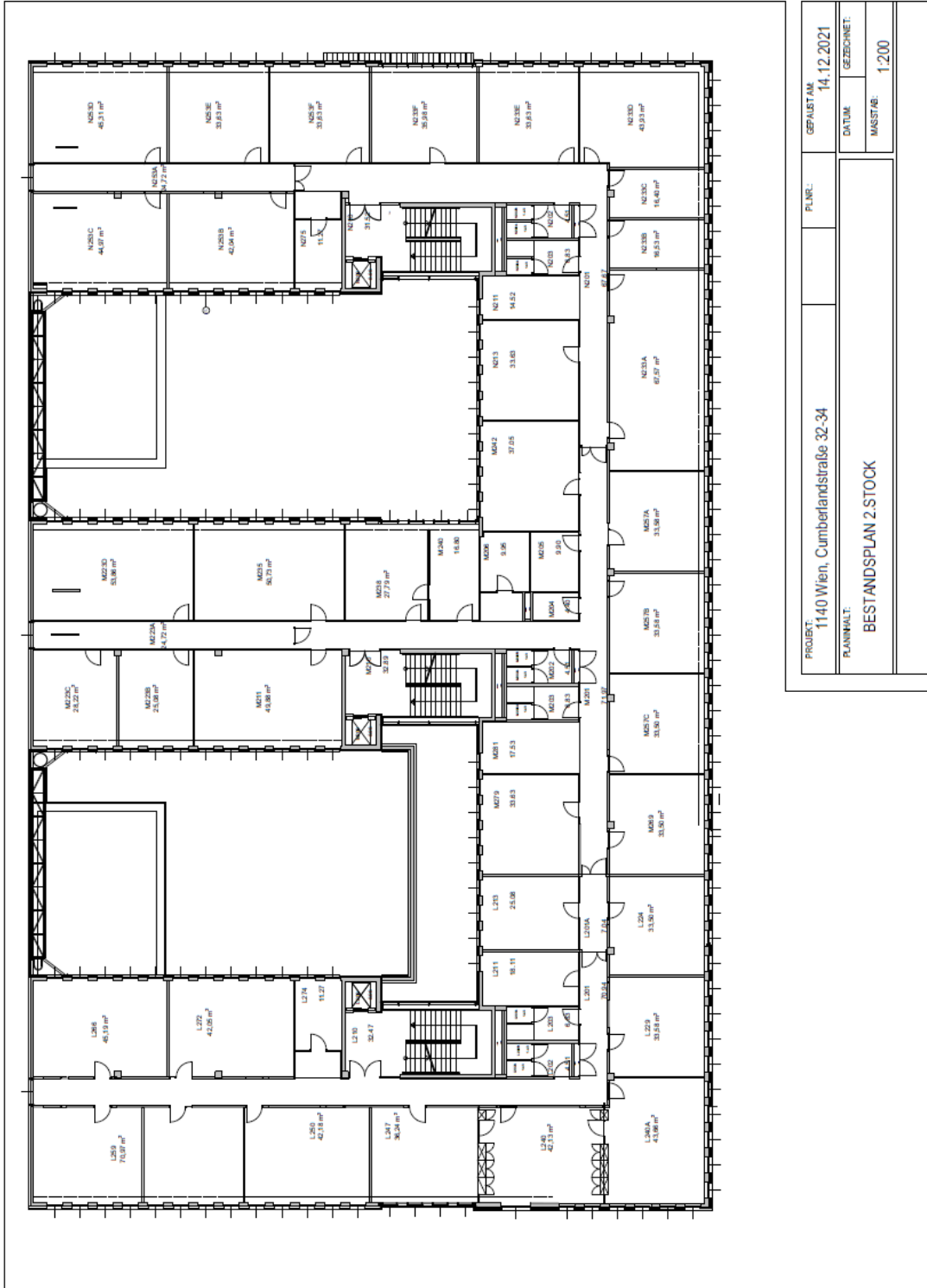
1. OG



PROJEKT:	1140 Wien, Cumberlandstraße 32-34	PLNR.:	GEPAUSTAM	14.12.2021
PLANNHALT:	BESTANDSPLAN 1.STOCK		DATEM:	GEZECHNET:
			MASSTAB:	1:200

Grundrissplan vom 14.12.2021

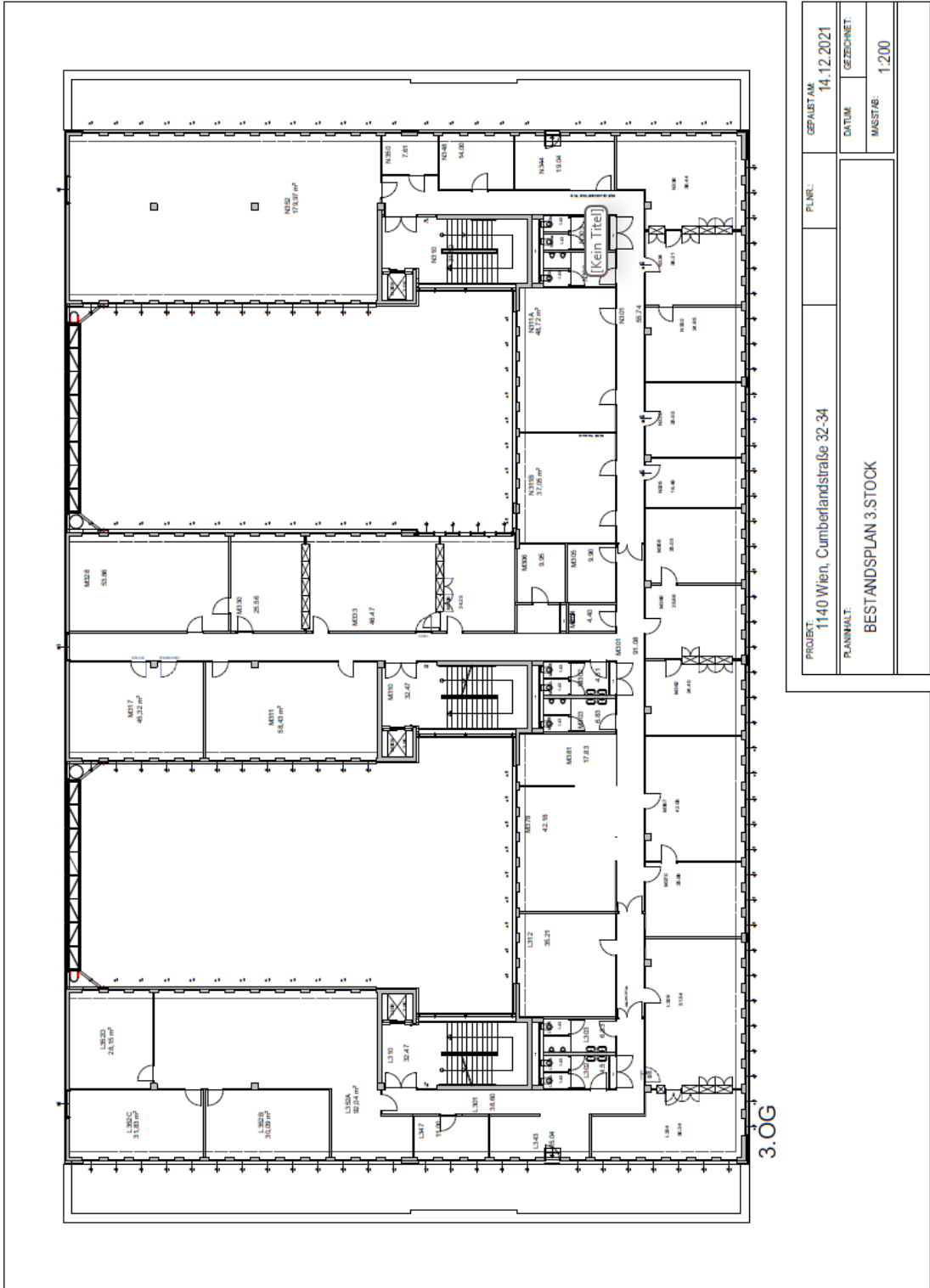
2. OG



PROJEKT: 1140 Wien, Cumberlandstraße 32-34	PLAN-NR.:	GEFÄHRT AM:
PLANNHALT: BESTANDSPLAN 2. STOCK		14.12.2021
		GEZEICHNET:
		MASSSTAB:
		1:200

Grundrissplan vom 14.12.2021

3.OG



PROJEKT: 1140 Wien, Cumberlandstraße 32-34	FLURL:	GEFAUST AM: 14.12.2021
PLANNHALT: BESTANDSPLAN 3.STOCK		DATUM: 14.12.2021
		GEZEICHNET: MASSTAB: 1:200

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN – GUTACHTEN FÜR UNTERNEHMEN

Auftragsbedingungen

- 1.1 Die gegenständlichen "Allgemeinen Geschäftsbedingungen – OTTO Immobilien GmbH" (in weiterer Folge kurz "AGB") gelten für sämtliche Verträge zwischen dem Auftraggeber/der Auftraggeberin (in weiterer Folge „Auftraggeberin“) und OTTO Immobilien GmbH (FN 391810t) als Auftragnehmerin (in weiterer Folge auch kurz "Auftragnehmerin"), mittels derer die Auftraggeberin die Auftragnehmerin mit der Erstellung von Gutachten, Berichte und Bewertungen beauftragt. Diese AGB sind daher stets integrierter Bestandteil jedes zwischen der Auftraggeberin und Auftragnehmerin abgeschlossenen Vertrages zwecks Gutachtenerstellung.
- 1.2 Jede Beauftragung an die Auftragnehmerin und Auftragsannahme seitens der Auftragnehmerin erfolgt ausschließlich auf Grundlage dieser AGB und zu den Bedingungen dieser AGB. Die Auftraggeberin stimmt dem ausdrücklich zu. Sämtliche Verträge zwischen der Auftraggeberin und der Auftragnehmerin haben somit diese AGB zum Vertragsinhalt, auch wenn die Auftraggeberin auf ihre eigenen Allgemeinen Bedingungen (wie auch immer bezeichnet) verweist.
- 1.3 Maßgeblich ist jeweils die zum Zeitpunkt des Abschlusses des jeweiligen Vertrages letztgültige Fassung der AGB.
- 1.4 Allgemeine Bedingungen der Auftraggeberin (wie auch immer bezeichnet) gelten nicht, es sei denn, dass im Einzelfall die Auftragnehmerin diese ausdrücklich schriftlich (unter Angabe dessen Umfangs) anerkennt und dies im Individualvertrag schriftlich und ausdrücklich verankert wird.
- 1.5 Diese AGB gelten auch für die allfällige künftige Geschäftsbeziehung zwischen der Auftraggeberin und der Auftragnehmerin, somit für alle allfälligen weiteren Verträge zwischen der Auftraggeberin und der Auftragnehmerin, auch wenn darauf nicht ausdrücklich hingewiesen wird. Klarstellend wird festgehalten, dass sich daraus keinerlei Anspruch oder Anwartschaft der Auftraggeberin auf künftige Vertragsabschlüsse ergibt.

Gutachten und Umfang des Auftrags

- 2.1 Das von der Auftraggeberin beauftragte Gutachten ist ausschließlich für die Auftraggeberin höchstpersönlich und für den zwischen Auftraggeberin und Auftragnehmerin vereinbarten Zweck bestimmt und gilt nur für die darin genannte Liegenschaft bzw. das darin genannte Projekt bzw. für die darin angeführte Zweckbestimmung und unter Berücksichtigung der darin genannten (allgemeinen und besonderen) Bewertungsannahmen. Der konkrete Umfang des Auftrags wird jeweils für den Einzelfall vertraglich schriftlich festgelegt und vereinbart.
- 2.2 Das Gutachten darf ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmungserklärung der Auftragnehmerin in der jeweils konkreten Beauftragung nicht anderweitig verwendet werden (auch nicht auszugsweise Kopien etc.).
- 2.3 Grundlagen für das von der Auftraggeberin beauftragte Gutachten sind die von der Auftragnehmerin vereinbarungsgemäß erhobenen bzw. von der Auftraggeberin der Auftragnehmerin übergeben Unterlagen und die darin erhaltenen schriftlichen Informationen, Tatsachen und Fakten.

Änderungen der Grundlagen oder einzelner Bestandteile der Grundlagen können eine Änderung der Ergebnisse herbeiführen. Im Falle der Änderungen oder Ergänzungen der Grundlagen behält sich die Auftragnehmerin Änderungen oder Ergänzungen bzw. eine neuerliche Beurteilung vor. Das Gutachten inkl. Anhang ist als Gesamtheit zu betrachten. Einzelne Teile des Gutachtens bzw. Werte können nicht separat verwendet oder losgelöst betrachtet werden, ohne das Ergebnis gegebenenfalls zu verändern.

- 2.3.1 Die Auftraggeberin hat dafür zu sorgen, dass der Auftragnehmerin auch ohne deren besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihr von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit der Auftragnehmerin bekannt werden. Die von der Auftraggeberin zur Erfüllung des Auftrages notwendigen Unterlagen und Informationen sind im Angebot aufgelistet.
- 2.3.2 Die Auftragnehmerin nimmt Einsicht in die Urkundensammlung des zuständigen Grundbuchsgerichtes.
- 2.3.3 Die Auftragnehmerin nimmt Einsicht in den von der jeweiligen Gemeinde digital zur Verfügung gestellten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan.
- 2.3.4 Die Auftragnehmerin führt eine Abfrage der digitalen Katastermappe (DKM) durch. Es wird darauf hingewiesen, dass die darin dargestellten Grenzen lediglich grob auf Plausibilität geprüft, jedoch nicht nachgemessen werden.
- 2.3.5 Die Auftragnehmerin nimmt keine Einsicht in den Bauakt. Es wird davon ausgegangen, dass die seitens der Auftraggeberin vorgelegten Planunterlagen sowohl mit dem rechtlichen Konsens als auch mit dem faktischen Bestand übereinstimmen. Weiters wird unterstellt, dass die bewertungsgegenständlichen Gebäude in Übereinstimmung mit sämtlichen relevanten gesetzlichen Bestimmungen - insbesondere den Bebauungsbestimmungen - errichtet wurden und zum Bewertungsstichtag und darüber hinaus alle gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Auflagen erfüllt sind, eine aufrechte Benützungsbewilligung vorliegt sowie eine eventuell erforderliche Betriebsanlageneinigungen für die aktuelle Nutzung vorhanden ist. Sofern im Auftrag nicht anders definiert, wird eine Fortführung der bestehenden Nutzung über den Bewertungsstichtag hinaus unterstellt.
- 2.3.6 Die Auftragnehmerin nimmt Einsicht in den Verdachtsflächenkataster des Umweltbundesamtes.
- 2.3.7 Die Auftragnehmerin nimmt Einsicht in die Denkmalliste des Bundesdenkmalamtes.
- 2.3.8 Die Auftragnehmerin führt Marktrecherche für die relevanten Teilmärkte durch und stellt die Marktsituation mit tatsächlichen relevanten Vergleichstransaktionen und Vergleichsangeboten dar.
- 2.3.9 Die Auftragnehmerin führt Abfragen in den öffentlich zugänglichen Geoinformationssystemen betreffend Infrastruktur, Lärmbelastung, Parkmöglichkeiten, Verkehrsanbindung, PV-Potenzial und Naturgefahren durch.
- 2.3.10 Etwaige über die o.a. Abfragen hinausgehende und von der Auftragnehmerin durchzuführende Abfragen sind im Vertrag definiert.
- 2.4 Eine rechtliche Prüfung von Kaufverträgen, Mietverträgen, Pachtverträgen, sonstigen Nutzungsverträgen, von Bewirtschaftungsverträgen, von Nebenvereinbarungen, außerbücherlichen Rechten und Lasten der Wohnungseigentumsobjekte und dgl. ist nicht Gegenstand des Auftrages.
- 2.5 Außerbücherliche Rechte und Lasten finden nur dann Berücksichtigung, wenn sie der Auftragnehmerin bekannt gegeben wurden. Erfolgt dies nicht, basiert der ausgewiesene Wert auf der Annahme, dass keine außerbücherlichen Rechte und Lasten vorliegen.

- 2.6 Die bewertungsgegenständliche Liegenschaft wird, wenn nicht anders ausdrücklich vereinbart, im Rahmen der Befundaufnahme begangen und in Augenschein genommen. Dabei werden keine materialzerstörenden Prüfungen vorgenommen. Die Auftraggeberin verpflichtet sich, den Zugang zum Bewertungsgegenstand zu ermöglichen.
- 2.7 Die Auftraggeberin gestattet der Auftragnehmerin, im erforderlichen Umfang Fotos von der betreffenden Liegenschaft anzufertigen. Die Auftraggeberin nimmt zur Kenntnis, dass diese Fotos zum Zweck der Bewertung verwendet werden.
- 2.8 Die Auftragnehmerin haftet für mündliche Erklärungen über die Ergebnisse ihrer Tätigkeit nicht, ausgenommen derartige mündliche Erklärungen werden durch ihre vertretungsbefugten Organe ausdrücklich schriftlich bestätigt.
- 2.9 Im Falle der Erstellung eines Entwurfs des Gutachtens oder der Vorlage eines Entwurfs des Gutachtens vor der Fertigstellung hat das Gutachten nur vorläufigen Charakter und bedarf der Fertigstellung des endgültigen Gutachtens. Das vorläufige Gutachten ist nur für rein interne Zwecke der Auftraggeberin bestimmt. Jede Weitergabe und/oder Veröffentlichung und/oder Offenlegung des vorläufigen Gutachtens von der Auftraggeberin an wen auch immer ist daher jedenfalls unzulässig.

Unabhängigkeit

- 3.1 Sämtliche Erhebungen und die Ausarbeitung von Befund und Gutachten werden nach den geltenden Grundsätzen, insbesondere dem Liegenschaftsbewertungsgesetz idGF, unabhängig, unparteiisch, objektiv und nach bestem Wissen und Gewissen durchgeführt.
- 3.2 Die Auftragnehmerin ist an keinerlei Weisungen der Auftraggeberin gebunden, insbesondere wenn diese eine inhaltliche Unrichtigkeit des Gutachtens zur Folge hätten.
- 3.3 Weder die Auftragnehmerin noch die gefertigten Sachverständigen halten eine wesentliche Verbindung zum oder eine Beteiligung am Gegenstand des Bewertungsauftrags oder der Auftraggeberin und haben keinen tatsächlichen oder potenziellen, aktuellen oder voraussichtlichen Interessenkonflikt in Bezug auf die betreffende Immobilie oder die Auftraggeberin.

Bestätigung der fachlichen Eignung

- 4.1 Die Auftragnehmerin bestätigt, dass die gefertigten Sachverständigen über entsprechende fachliche Qualifikationen und aktuelle und örtliche Marktkenntnisse sowie erforderliche Fertigkeiten und Sachverstand zur kompetenten Durchführung des Auftrags verfügen.
- 4.2 Jedes Gutachten wird im Vier-Augen-Prinzip durch zertifizierte Gutachter geprüft.

Standardannahmen der Bewertung und Genauigkeitsanforderungen

- 5.1 Angesichts der Unsicherheit einzelner in die Bewertung einfließender Faktoren, insbesondere der Notwendigkeit auf Erfahrungswerte zurückzugreifen und Annahmen zu treffen, ist das Ergebnis der Bewertung keine mit mathematischer Exaktheit feststehende Größe. Die Auftragnehmerin hat jedoch nach bestem Wissen einen eindeutigen Wert anzugeben. Festgehalten wird, dass der ermittelte Verkehrswert nicht notwendigerweise bedeutet, dass ein entsprechender Preis auch bei gleichbleibenden äußeren Umständen im Einzelfall jederzeit -insbesondere kurzfristig - am Markt realisierbar ist.

- 5.2 Die Auftraggeberin nimmt zur Kenntnis, dass Änderungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen oder im Finanzbereich (z.B. Kapitalmarktzinsen, Verbraucherpreisindizes, etc.) bereits kurzfristig zu massiven Verkehrswertänderungen von Immobilien führen können. Die Auftragnehmerin empfiehlt zur Berücksichtigung solcher Umstände Gutachten regelmäßig zu aktualisieren.
- 5.3 Währungsbeträge werden in Euro angegeben, Flächenmaße in Quadratmeter.
- 5.4 Der Verkehrswert wird im Hinblick darauf ermittelt, dass ein Veräußerungsvorgang ohne Fakturierung von Umsatzsteuer unterstellt wird.
- 5.5 Die Ermittlung des Verkehrswertes erfolgt unter der Annahme, dass die Liegenschaft geldlastenfrei übergeben wird. Es wird davon ausgegangen, dass allfällige im Lastenblatt des Grundbuches eingetragene Pfandrechte im Zuge einer Transaktion durch den Verkäufer gelöscht werden bzw. lösungsfähig sind.
- 5.6 Flächenausmaße werden den von der Auftraggeberin vereinbarungsgemäß verfügbar gemachten bzw. den von der Auftragnehmerin vereinbarungsgemäß erhobenen Unterlagen entnommen und für die Bewertung als richtig zugrunde gelegt. Die angenommenen Flächenausmaße werden von der Auftragnehmerin grob auf Plausibilität geprüft, jedoch nicht nachgemessen.
- 5.7 Elektrische, sanitäre und sonstige Einrichtungen und Anlagen sowie sonstige Ver- und Entsorgungsleitungen werden nicht auf ihre Funktionsfähigkeit überprüft, deren ordnungsgemäße Funktion wird bei der Bewertung vorausgesetzt. Weiters wird angenommen, dass diese Anlagen dem Stand der Technik entsprechen. Technische Anlagen werden nur insoweit in der Bewertung berücksichtigt, als sie mit den Gebäuden in Verbindung stehen. Die Raumausstattung (bewegliches Inventar) im Inneren wird, sofern nicht anders angeführt, nicht in die Wertermittlung miteinbezogen.
- 5.8 Das Gutachten wird unter der Annahme der Freiheit von Altlasten und Kontaminierung (Boden und Gebäude) erstellt, sofern nicht andere eindeutige Informationen schriftlich vorliegen. Jede Haftung für Vorhandensein und Umfang von Altlasten wird ausgeschlossen. Ein entsprechendes Spezialgutachten ist von der Auftraggeberin gesondert zu beauftragen.
- 5.9 Das Gutachten wird unter der Annahme des aufrechten Bestands aller für den ordentlichen Betrieb und die Nutzung erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Bescheide erstellt.
- 5.10 Gegebenenfalls notwendige Gutachten aus anderen Fachgebieten (z.B. Technik, Steuerwesen oder Recht) sind nach Rücksprache von der Auftraggeberin gesondert zu beauftragen. Vorgelegte Spezialgutachten wird die Auftragnehmerin in ihre Beurteilung, sofern nicht anders von der Auftragnehmerin ausdrücklich dargelegt, einfließen lassen.

Fristen

- 6.1 Wartet die Auftragnehmerin auf die Mitwirkung der Auftraggeberin oder ist diese sonst an der Leistungserbringung unverschuldet verhindert, so gelten Terminvereinbarungen und Leistungsfristen um die Dauer der Verhinderung samt einer angemessenen Anlaufzeit nach Wegfall der Verhinderung als verlängert.
- 6.2 Es gelten die im Vertrag schriftlich getroffenen Vereinbarungen hinsichtlich Erfüllungsfrist. Sollten im Vertrag keine Fristen vereinbart sein, so gilt eine Erfüllungsfrist für die beauftragte Erstellung von Gutachten, Berichte und Bewertungen 15 Werktagen ab Befundaufnahme sowie Erhalt aller Bewertungsrelevanten Unterlagen.
- 6.3 Das (nicht gegengezeichnete) Angebot der Auftragnehmerin ist, sofern nicht schriftlich ausdrücklich anders festgehalten, 2 Wochen ab Übermittlung an die Auftraggeberin gültig. Nach Ablauf dieser Frist behält sich die Auftragnehmerin das Recht vor, ihr Angebot abzuändern.

Honorar

- 7.1 Das Honorar entspricht den lt. Vertrag schriftlich getroffenen Vereinbarungen. Die Auftragnehmerin kann Vorauszahlungen für die geforderten bzw. beauftragten Leistungen und Aufwendungen verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung ist im Zuge der Auftragserteilung zu vereinbaren. In solchen Fällen ist die Auftragnehmerin berechtigt, erst nach Eingang der Vorauszahlung tätig zu werden.
- 7.2 Für Beratungsleistungen oder Zusatzaufwendungen, welche nicht im ursprünglich beauftragten Auftragsumfang enthalten sind, werden je angefangene halbe Stunde verrechnet.
- 7.3 Gutachten, Berichte oder Bewertungen bleiben bis zur vollständigen Bezahlung des Honorars unter Eigentumsvorbehalt der Auftragnehmerin.
- 7.4 Das Honorar ist 14 Tage nach Erhalt der Rechnung zur Zahlung fällig. Der Rechnungsbetrag ist ohne jeden Abzug zu bezahlen.

Verschwiegenheitspflicht

- 8.1 Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, über alle Angelegenheiten, die ihr im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit für die Auftraggeberin bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass die Auftraggeberin sie von dieser Stillschweigepflicht entbindet oder gesetzliche Äußerungspflichten entgegenstehen.
- 8.2 Die Auftragnehmerin wird Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse ihrer Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung der Auftraggeberin aushändigen, es sei denn, dass eine gesetzliche Verpflichtung hierzu besteht.
- 8.3 Diese Verschwiegenheitspflicht der Auftragnehmerin ist auf 1 Jahr ab Rechnungslegung beschränkt.
- 8.4 Die Auftragnehmerin ist berechtigt, die Geschäftsbeziehung zu der Auftraggeberin und/oder Vertragsgegenstand als Referenz, z.B. im Rahmen von Ausschreibungen, heranzuziehen.

Datenschutz

- 9.1 Die Auftragnehmerin ist berechtigt, die ihr im Rahmen der Zweckbestimmung des Vertragsverhältnisses anvertrauten personenbezogenen Daten zu verarbeiten. Die Auftraggeberin ist verpflichtet, sämtliche erforderliche datenschutzrechtliche Maßnahmen, insbesondere jene im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und des Datenschutzgesetzes (DSG) zu treffen (z.B. Einholung der Zustimmungserklärung der jeweiligen Betroffenen), sodass die Auftragnehmerin die personenbezogenen Daten zur Zweckbestimmung des Vertragsverhältnisses rechtmäßig verarbeiten darf.
- 9.2 Klarstellend wird festgehalten, dass die Auftragnehmerin als "Auftragsverarbeiterin" und die Auftraggeberin als "Verantwortliche" im Sinne der DSGVO gelten. Dementsprechend wird die Auftraggeberin – und nicht die Auftragnehmerin – insbesondere auch zur Erfüllung der Datenschutzrechte der betroffenen Personen, wie insbesondere eines etwaigen Rechts auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Datenübermittlung und/oder Widerspruch, eingesetzt. Sämtliche Anträge zu Betroffenenrechten sind daher direkt an das Gericht/die Behörde bzw. die Auftraggeberin zu richten und nicht an die Auftragnehmerin. Sollten dennoch Anträge an die Auftragnehmerin gestellt werden, werden diese an den jeweiligen Datenschutzbeauftragten der Auftraggeberin weitergeleitet.
- 9.3 Die datenschutzrechtlichen Informationen (Datenschutzmitteilung) der Auftragnehmerin gemäß Art 13 ff DSGVO finden sich unter <https://www.otto.at/de/datenschutzerklaerung-de> verankert.

Geistiges Eigentum

- 10.1 Die Urheberrechte und sonstige Rechte – welcher Art auch immer – an den von der Auftragnehmerin erbrachten Leistungen (insbesondere auch Gutachten, Stellungnahmen, Berichte etc.) verbleiben bei der Auftragnehmerin. Sie dürfen von der Auftraggeberin ausschließlich für vom jeweiligen Vertrag umfasste Zwecke nach den Maßgaben des Vertrages und nach den Maßgaben dieser AGB verwendet und verwertet werden.
- 10.2 Die Auftraggeberin ist nicht berechtigt, die von der Auftragnehmerin erbrachten Leistungen (insbesondere auch Gutachten, Stellungnahmen, Berichte etc.) ohne vorherige ausdrückliche schriftliche Zustimmung der Auftragnehmerin zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten. Eine unberechtigte Vervielfältigung/Verbreitung des Werkes führt ebenso wie eine wegen einer allfälligen schriftlichen Zustimmung der Auftragnehmerin berechtigte Vervielfältigung/Verbreitung des Werkes zu keiner Haftung der Auftragnehmerin – insbesondere auch für deren Richtigkeit – gegenüber Dritten (z.B. Adressaten).
- 10.3 Die Auftraggeberin haftet der Auftragnehmerin bei Verstößen gegen diese Bestimmung in Punkt 5 - Geistiges Eigentum - dieser AGB und hält die Auftragnehmerin diesbezüglich schad- und klaglos.

Gewährleistung

- 11.1 Die Auftraggeberin hat allfällige Mängel der Leistungserbringung unverzüglich zu rügen.
- 11.2 Gewährleistungsansprüche der Auftraggeberin verjähren spätestens sechs Monate nach Erbringung der jeweiligen Leistung.

Haftung (Schadenersatz)

- 12.1 Die Auftragnehmerin übernimmt unter den folgenden Voraussetzungen - ausschließlich gegenüber der Auftraggeberin- und unter Ausschluss allfälliger anderer Haftungsgründe die Haftung für ihre vertraglich übernommenen Verpflichtungen (insbesondere für den Inhalt des Gutachtens).
- 12.2 Die Auftragnehmerin haftet nur für Schäden bei nachweislich vorsätzlicher und nachweislich grob fahrlässig verschuldeter Verletzung ihrer vertraglich übernommenen Verpflichtungen.
- 12.3 Die Auftraggeberin kann Schadenersatzansprüche nur innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Auftraggeberin von dem Schaden Kenntnis erlangt hat, spätestens aber innerhalb von drei Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis, gerichtlich geltend machen, sofern nicht in gesetzlichen Vorschriften kürzere Verjährungsfristen festgesetzt sind.
- 12.4 Die Haftung der Auftragnehmerin ist – aus welchem Rechtsgrund auch immer – im Inhalt und in der Höhe auf die effektive Leistung der bestehenden Versicherungssumme der Berufshaftpflichtversicherung der Auftragnehmerin beschränkt. Die zwischen Auftragnehmerin und Berufshaftpflichtversicherung vereinbarte Versicherungssumme (€ 10.000.000) stellt jedenfalls den Höchstbetrag der von der Auftragnehmerin in jedem Schadensfalle obliegenden Leistung dar, und zwar mit der Maßgabe, dass für jeden einzelnen Schadensfall bezüglich aller Folgen eines Verstoßes nur eine einmalige Leistung der Versicherungssumme in Frage kommt. Dies gilt insbesondere auch bei allfälligen mehreren entschädigungspflichtigen Personen, auf die sich der Versicherungsschutz allenfalls erstreckt, oder erstrecken mag. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitlicher Verstoß, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen.

12.5 Die Haftung der Auftragnehmerin für den Ersatz von entgangenem Gewinn ist jedenfalls ausgeschlossen.

12.6 Diese Haftungsvereinbarung zwischen der Auftraggeberin und der Auftragnehmerin gilt auch dann, wenn aus zwingenden gesetzlichen Gründen eine Haftung der Auftragnehmerin gegenüber anderen Personen als der Auftraggeberin begründet sein sollte.

Klarstellend wird festgehalten, dass jegliche vertragliche Haftung der Auftragnehmerin ausschließlich gegenüber der Auftraggeberin begründet wird und besteht. Andere Personen (insbesondere Adressaten oder sonstige Interessenten) sind keine Parteien des zwischen der Auftraggeberin und Auftragnehmerin geschlossenen Vertrages.

Weder Vertrag noch Gutachten schließen andere Personen (insbesondere Adressen oder sonstige Interessenten) in dessen Schutzbereich ein noch werden die Vertragsleistungen (insbesondere Gutachten) für andere Personen (insbesondere Adressaten oder sonstige Interessenten) erbracht.

Mehrere Auftraggeberinnen

13.1 Im Falle mehrerer Auftraggeberinnen haften diese der Auftragnehmerin als solidarische Zahlerinnen (§ 891 ABGB) und sind diese Gesamtgläubiger (§ 892 ABGB).

Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen – Sprache – Schriftform

14.1 Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB rechtsunwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. In einem solchen Fall haben die Auftragnehmerin und die Auftraggeberin ohne unangemessene Verzögerung eine rechtlich und wirtschaftlich gleichgerichtete Regelung zu vereinbaren.

14.2 Diese AGB existieren in deutscher und englischer Sprache. Im Falle von Abweichungen oder Widersprüchen hat die deutschsprachige Fassung jedenfalls Vorrang.

14.3 Mündliche Absprachen zu diesen AGB bestehen nicht. Jede Abweichung zu diesen AGB bedarf der Schriftform. Dies gilt auch für jedes Abweichen von diesem Schriftformerfordernis.

Mündliche Absprachen zu den auf Basis dieser AGB geschlossenen Verträge zwischen der Auftraggeberin und der Auftragnehmerin bestehen nicht bzw. treten mit Vertragsschluss außer Kraft. Jede Abweichung zu den auf Basis dieser AGB geschlossenen Verträge bedarf der Schriftform. Dies gilt auch für jedes Abweichen von diesem Schriftformerfordernis.

Rechtswahl

15.1 Auf diese AGB und auf Verträge, die auf Basis dieser AGB geschlossen wurden, inklusive aller Aspekte ihres Abschlusses, ihrer Wirksamkeit und Geltendmachung kommt österreichisches materielles Recht mit Ausnahme seiner Kollisionsnormen zur Anwendung.

15.2 Überdies ist die Anwendung des UN-Kaufrechtsübereinkommens ausdrücklich ausgeschlossen.

Erfüllungsort und Gerichtsstandsvereinbarung

16.1 Erfüllungsort ist Wien

16.2 Für sämtliche Streitigkeiten aus diesen AGB und den darauf basierenden Verträgen einschließlich dem vorvertraglichen Schuldverhältnis oder sonstiger Rechtsverhältnisse zwischen der Auftraggeberin und der Auftragnehmerin, insbesondere auch für Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Zustandekommen, der Beendigung, Auflösung, Unwirksamkeit und Rückabwicklung, wird ausschließlich das für Wien Innere Stadt zuständige Gericht vereinbart.

Stand: Januar 2026 - OTTO Immobilien Bewertung GmbH